

BẢN TIN

# NHÀ ĐẦU TƯ

QUÝ 4.2023





# MỤC LỤC

---

## **Tiêu điểm**

Trang 03

## **Thông tin thị trường**

Trang 07

## **Hoạt động kinh doanh**

Trang 12

## **Cổ phiếu PDR**

Trang 12

## **Thông tin dự án**

Trang 16

# 1 | TIÊU ĐIỂM QUÝ 4.2023



# ĐIỂM TIN



## DỰ ÁN TẠI BẮC HÀ THANH CỦA PHÁT ĐẠT ĐƯỢC CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

NGÀY 06/12/2023, SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH ĐÃ TIẾP TỤC CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG SỐ 11/GPXD CHO PHÉP SAN NỀN CÔNG TRÌNH ĐỐI VỚI DỰ ÁN KHU DÂN CƯ KẾT HỢP CHỈNH TRANG ĐÔ THỊ BẮC HÀ THANH CỦA CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN BĐS PHÁT ĐẠT.

Trước đó, ngày 17/10/2023, Sở Xây dựng Bình Định cũng đã cấp giấy phép xây dựng số 08/GPXD cho phép xây dựng các công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật (cây xanh, công viên, giao thông) trong phần diện tích 114.292,2 m<sup>2</sup> (phần đất được giao không thu tiền sử dụng đất).

Dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh có vị trí tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước, Bình Định với tổng diện tích 43,16 ha, vốn đầu tư khoảng 2.343 tỷ đồng đã và đang được Phát Đạt đẩy rất nhanh tiến độ triển khai các hạng mục được cấp phép.



Phối cảnh Dự án  
Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh



# ĐIỂM TIN



Phối cảnh dự án Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An

## DỰ ÁN KHU NHÀ Ở PHỨC HỢP CAO TẦNG THUẬN AN 1 CỦA PHÁT ĐẠT ĐƯỢC CẤP PHÉP XÂY DỰNG

**NGÀY 26/12/2023, SỞ XÂY DỰNG TỈNH BÌNH DƯƠNG ĐÃ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐỐI VỚI DỰ ÁN KHU NHÀ Ở PHỨC HỢP CAO TẦNG THUẬN AN 1 TẠI PHƯỜNG THUẬN GIAO, THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG.**

Theo quy hoạch 1/500 được phê duyệt tại Quyết định 4544/QĐ-UBND trước đó của UBND Thành phố Thuận An, dự án có quy mô dân số khoảng 3.811 người với 2.753 căn hộ, cao tối đa 39 tầng + TUM (3-4 tầng hầm). Đây là khu nhà ở phức hợp cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ với các tiện nghi về hạ tầng hoàn chỉnh, kết nối hạ tầng xã hội với các khu vực xung quanh.

Theo giấy phép xây dựng số 4668/GPXD, Công ty CP bất động sản và phát triển cao ốc Thiên Long (Công ty con của Phát Đạt) – chủ đầu tư dự án sẽ được phép xây dựng công trình theo giai đoạn, trước tiên là triển khai phần móng, cọc, tường vây của dự án.

Đây là bước khởi đầu quan trọng và chính là cơ sở để Phát Đạt tiếp tục đẩy mạnh việc triển khai xây dựng, sớm đưa sản phẩm ra thị trường vào Quý 2 năm 2024, đáp ứng nhu cầu thực về nhà ở ngày một tăng cao, góp phần xây dựng thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương ngày càng hiện đại, khang trang.



# TIN NỔI BẬT

## PHÁT ĐẠT PHÁT HÀNH THÀNH CÔNG HƠN 67 TRIỆU CỔ PHIẾU, HIỆN THỰC HÓA MỤC TIÊU XÓA SẠCH NỢ TRÁI PHIẾU

Ngày 23/11/2023, Công ty cổ phần phát triển bất động sản Phát Đạt (HoSE: PDR) đã công bố thông tin kết quả đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 và đáp ứng điều kiện hồ sơ hợp lệ theo thông báo của Ủy ban Chứng khoán.

Tổng số cổ phiếu đã phát hành thành công là 67.164.621 cổ phiếu, tương ứng tỷ lệ 100% số cổ phiếu phát hành riêng lẻ chào bán. Toàn bộ số cổ phiếu phát hành riêng lẻ đợt này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng một năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

Với giá chào bán là 10.000 đồng/cổ phiếu, Phát Đạt đã thành công huy động được 671,6 tỷ đồng từ các nhà đầu tư. Công ty đã dùng toàn bộ số tiền thu được để trả nợ gốc và tiền lãi trái phiếu từ năm 2021-2022, dứt điểm đưa dư nợ trái phiếu về 0 vào cuối năm 2023.



## PHÁT ĐẠT ĐƯỢC VINH DANH TOP 10 DOANH NGHIỆP NIÊM YẾT QUẢN TRỊ CÔNG TY TỐT NHẤT NĂM 2023



Đại diện Công ty Phát Đạt nhận giải thưởng Top 10 Doanh nghiệp niêm yết quản trị công ty tốt nhất

Ngày 15/12/2023, tại Lễ trao giải Cuộc bình chọn Doanh nghiệp niêm yết 2023 (VLCA), có hơn 50 doanh nghiệp niêm yết xuất sắc nhất trong minh bạch thông tin đã được vinh danh. Trong đó, Công ty CP Phát triển BĐS Phát Đạt (PDR) được xướng tên trong Top 10 Doanh nghiệp niêm yết quản trị công ty tốt nhất năm 2023.

Giải thưởng Top 10 Doanh nghiệp niêm yết quản trị công ty tốt nhất ghi nhận cho những nỗ lực không ngừng nghỉ của Phát Đạt trong việc minh bạch, công bố đầy đủ thông tin trước nhà đầu tư, cổ đông và khách hàng suốt thời gian qua.



TIN  
NỔI BẬT

PHÁT ĐẠT CHÍNH THỨC TRIỂN KHAI THI CÔNG DỰ ÁN  
KHU ĐÔ THỊ BẮC HÀ THANH

Ngày 28/10/2023, Công ty CP Phát triển BĐS Phát Đạt (HoSE: PDR) đã thực hiện nghi thức động thổ và chính thức triển khai thi công dự án Khu đô thị Bắc Hà Thanh tại Bình Định. Đây là dự án có quy mô 43,16 ha với mức đầu tư hơn 2.343 tỷ đồng.

Dự án Khu đô thị Bắc Hà Thanh nằm dọc quốc lộ 19, ngay trung tâm đô thị mới của huyện Tuy Phước, trong quy hoạch mở rộng về hướng Tây Bắc của thành phố Quy Nhơn. Vị trí được đánh giá tiềm năng khi là tâm điểm phát triển các khu vực chức năng của tỉnh Bình Định với hạ tầng giao thông hoàn chỉnh.



Dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh có vị trí tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước, Bình Định.



Dự án Khu đô thị Bắc Hà Thanh kỳ vọng mang về nguồn doanh thu lớn cho Phát Đạt trong năm 2024.

Sau lễ khởi công, dự án đã triển khai ngay các hạng mục đã được cấp phép xây dựng và sớm triển khai ra thị trường. Đây là dự án trọng điểm của Phát Đạt trong thời gian tới, kỳ vọng mang về nguồn doanh thu lớn giúp doanh nghiệp tiếp tục phát triển các dự án trong chiến lược đã đề ra.

Thị trường bất động sản tại Bình Định hiện đang khan hiếm những dự án có quy mô lớn, được quy hoạch bài bản, đầy đủ tiện ích. Vì vậy, sự xuất hiện của Khu đô thị Bắc Hà Thanh được kỳ vọng sẽ cung ứng ra thị trường nguồn cung sản phẩm đa dạng, đáp ứng được nhu cầu cao của người dân địa phương và các tỉnh khu vực miền Trung - Tây Nguyên.

Sở hữu nhiều quỹ đất tiềm năng tại các thị trường có nhu cầu cao và sẵn sàng nguồn lực, sau lễ khởi công dự án Bắc Hà Thanh, tại Bình Định, trong năm 2024 Phát Đạt còn có kế hoạch triển khai hàng loạt dự án quy mô lớn tại Bình Dương, Bà Rịa – Vũng Tàu, Đà Nẵng...



# TIN NỔI BẬT

## PHÁT ĐẠT VÀ MB BANK KÝ KẾT HỢP TÁC TOÀN DIỆN VÀ TÀI TRỢ CHÍNH DỰ ÁN THUẬN AN 1&2



Theo thỏa thuận được ký kết, Phát Đạt và MB Bank sẽ tăng cường hợp tác và trở thành đối tác toàn diện trong lĩnh vực tài chính nhằm khai thác tối đa tiềm năng và thế mạnh của hai bên.

Ngày 17/11/2023, Công ty CP Phát triển BĐS Phát Đạt (HoSE: PDR) và Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB Bank) đã ký kết hợp tác toàn diện với mục đích tài trợ tài chính cho chủ đầu tư và khách hàng tại các dự án của Phát Đạt

Dự án được tài trợ là Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 1&2 có quy mô 4.47ha nằm ở vị trí đắc địa ngay khu vực trung tâm thành phố Thuận An, kết nối với nhiều cụm công nghiệp lớn tại Bình Dương. Dự án đã hoàn thiện pháp lý với mức đầu tư hơn 10.800 tỷ đồng, bao gồm các sản phẩm căn hộ, shophouse, nhà phố liên kế...

MB Bank sẽ cung cấp giải pháp tài chính toàn diện liên quan đến dự án với giá trị hơn 6.000 tỷ đồng cho chủ đầu tư và khách hàng sở hữu sản phẩm tại dự án

Sự hợp tác giữa MB Bank và Phát Đạt tại dự án Thuận An 1&2 là bước khởi đầu cho những dự án tiếp theo mà hai bên đang thảo luận như dự án Khu đô thị Bắc Hà Thanh (Bình Định) hay dự án tại 223 Trần Phú (Đà Nẵng)... Đây sẽ là sự hợp tác mang lại nhiều lợi ích cho các bên liên quan.

Thỏa thuận hợp tác toàn diện với MB Bank sẽ giúp Phát Đạt nâng cao tiềm lực tài chính, đảm bảo tiến độ xây dựng và bàn giao dự án; tăng sức cạnh tranh trên thị trường. Bên cạnh đó, sự bảo lãnh từ MB Bank sẽ tạo điều kiện để khách hàng dễ dàng sở hữu các sản phẩm và tối ưu hóa lợi ích đầu tư.



Ông Bùi Quang Anh Vũ – Tổng Giám đốc Công ty Phát Đạt và ông Lê Hòa Thuận - Giám đốc MB Bank, chi nhánh Sài Gòn tại lễ ký kết hợp tác.



# TIN NỔI BẬT

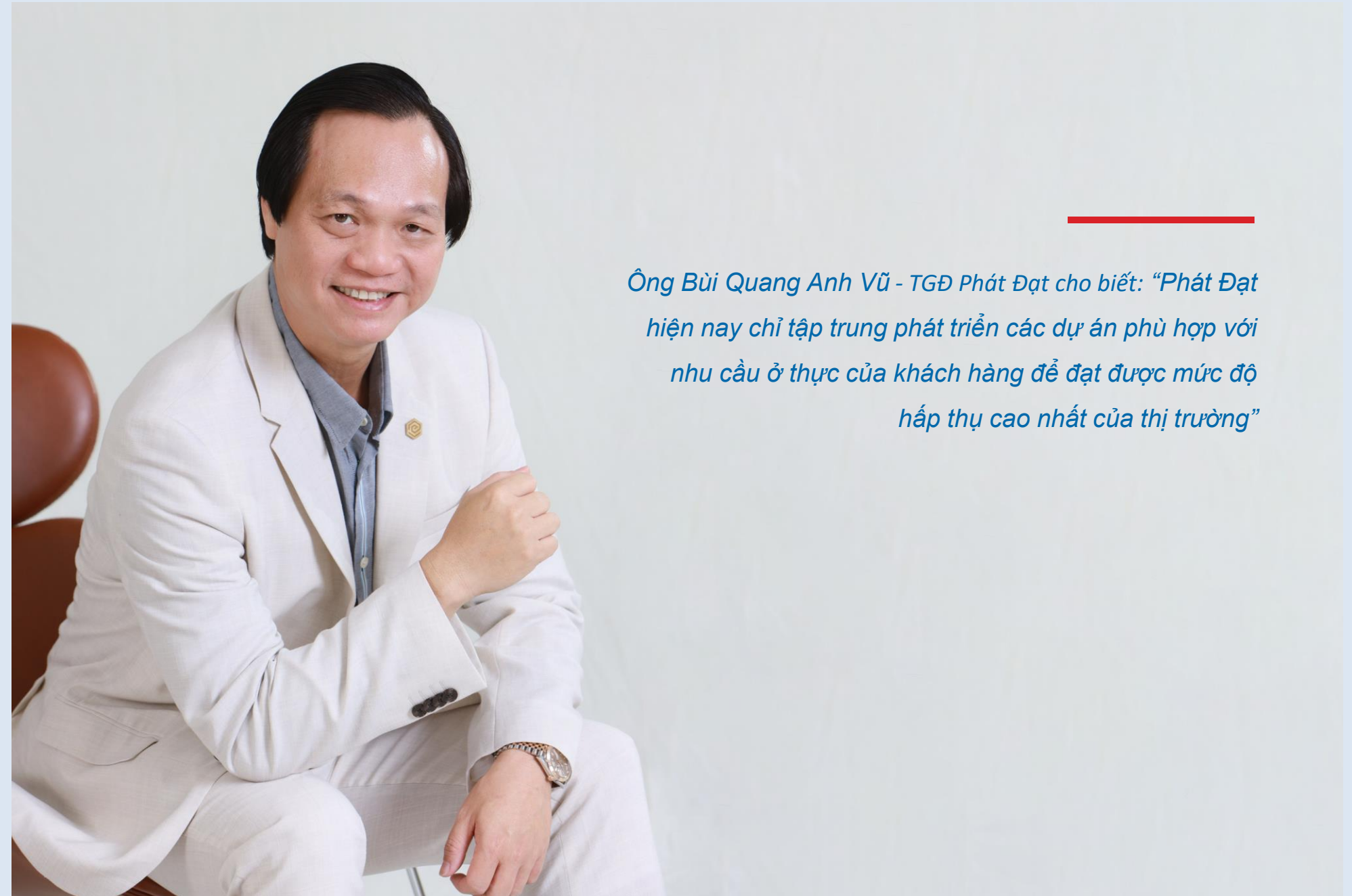


## PHÁT ĐẠT ZERO & SẴN SÀNG CHO CÁC KẾ HOẠCH PHỤC HỒI MẠNH MẼ ĐƯA TRÁI PHIẾU VỀ

Ngày 25/12/2023, Công ty CP Phát triển BĐS Phát Đạt (HoSE: PDR) chính thức “sạch” nợ trái phiếu với việc tắt toán lô trái phiếu cuối cùng. Như vậy, bằng các nỗ lực quyết liệt, Phát Đạt đã giải quyết thành công toàn bộ khoản nợ trái phiếu, trở thành điểm sáng hiếm hoi trong bức tranh chung ảm đạm của các doanh nghiệp bất động sản.

Trong suốt quá trình nỗ lực tìm giải pháp và kiến tạo các điều kiện để giải quyết vấn đề một cách tối ưu trong bối cảnh khó khăn chung, Phát Đạt đã luôn tự đặt ra yêu cầu nhất quán là đảm bảo uy tín và trách nhiệm trước cam kết với các trái chủ, không để xảy ra sự chậm trễ hay trì hoãn nào. Uy tín, tinh thần trách nhiệm, năng lực và quyết tâm ngay trong hoàn cảnh đầy áp lực đã giúp Phát Đạt nhận được sự tin tưởng và tôn trọng từ đối tác.

Bằng sự quyết liệt tương tự, Phát Đạt cũng đang đẩy mạnh các kế hoạch tạo đà phục hồi cho hoạt động kinh doanh. Trong năm 2024, Công ty có ít nhất 6 dự án hội đủ điều kiện tốt nhất để tung ra thị trường với tổng doanh thu dự kiến hơn 40.000 tỷ đồng. Sản phẩm trọng tâm là căn hộ và đất nền, ngoài ra còn có sản phẩm bất động sản du lịch.



Ông Bùi Quang Anh Vũ - TGD Phát Đạt cho biết: “Phát Đạt hiện nay chỉ tập trung phát triển các dự án phù hợp với nhu cầu ở thực của khách hàng để đạt được mức độ hấp thụ cao nhất của thị trường”

Vượt qua giai đoạn khó khăn, tiếp tục khẳng định uy tín với đối tác, nhà đầu tư, khách hàng, có thể nói đây là lúc Phát Đạt tiếp tục tiến lên một hành trình mới với tinh thần quyết liệt nhưng cũng cẩn trọng để đảm bảo tính hiệu quả, bền vững và hướng tới những thành quả mới.



# 2 | THÔNG TIN THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN QUÝ 4.2023



# THỊ TRƯỜNG CĂN HỘ TP.HCM VÀ CÁC TỈNH GIÁP RANH

Nguồn cung mới và nguồn cung sơ cấp toàn thị trường sụt giảm, lần lượt bằng 60% và 68% so với năm 2022, đây cũng là mức thấp nhất trong vòng 05 trở lại đây, các dự án tập trung phân bổ tại TP. HCM và Bình Dương.

TP.HCM dẫn đầu toàn thị trường, chiếm 64% tổng nguồn cung sơ cấp trong năm 2023, phần lớn đến từ các dự án thuộc khu Đông.

Sức cầu ghi nhận tăng nhẹ thời điểm nửa cuối năm nhưng tính chung cả năm 2023 tỷ lệ tiêu thụ chỉ đạt ở mức khoảng 44% nguồn cung sơ cấp toàn thị trường, đây cũng là mức thấp nhất so với bình quân các năm 2020 – 2022 (dao động từ 68% - 87%).

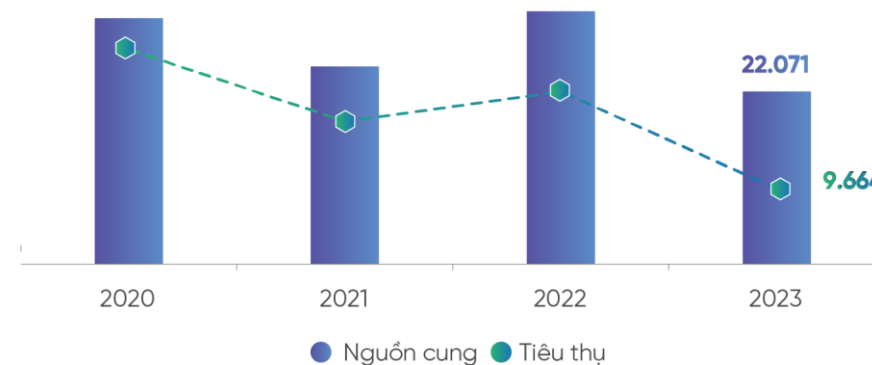
Lượng tiêu thụ sơ cấp tập trung ở những dự án tầm trung có mức giá từ 40 - 55 triệu đồng/ m2, đã hoàn thiện pháp lý, tiến độ xây dựng nhanh chóng, thuận tiện kết nối về trung tâm thành phố.

Giá bán sơ cấp không có nhiều biến động so với đầu năm, tuy nhiên các chủ đầu tư đã đẩy mạnh nhiều chính sách chiết khấu thanh toán, ân hạn gốc, lãi vay...nhằm kích cầu người mua. Trong khi đó thanh khoản thứ cấp vẫn ở mức thấp, mặt bằng giá bán ghi nhận giảm phổ biến 3% - 8% so với cuối năm 2022, phần lớn ở những dự án đang trong giai đoạn hoàn thiện pháp lý, chậm trễ tiến độ xây dựng.

Nguồn: DKRA

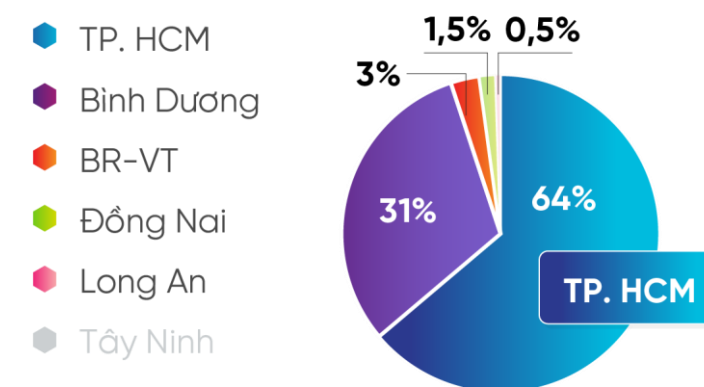
## Nguồn cung và tiêu thụ mới theo quý

Đvt: Căn



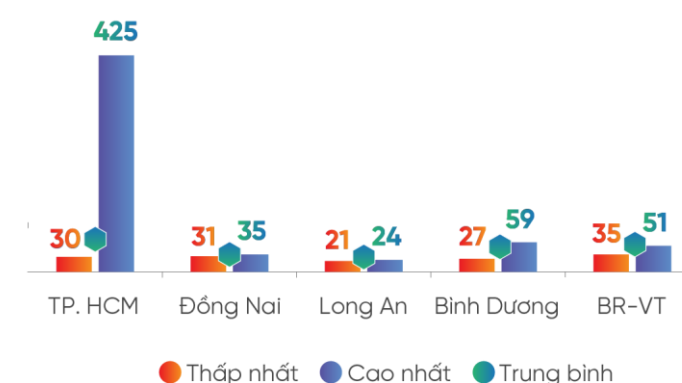
## Tỷ lệ nguồn cung mới theo địa phương

Đvt: %



## Giá bán dự án mới theo địa phương

Đvt: triệu đồng/m<sup>2</sup> (VAT)







# THỊ TRƯỜNG BĐS NGHỈ DƯỠNG - BIỆT THỰ NGHỈ DƯỠNG TP.HCM VÀ CÁC TỈNH GIÁP RANH

Nguồn cung tiếp tục xu hướng giảm, bằng 42% so với cùng kỳ. Phần lớn đến từ lượng hàng tồn kho của những dự án đã mở bán từ trước, trong khi dự án mới còn hạn chế chỉ tương đương 6% so với năm 2022.

Sức cầu chung thị trường ở mức thấp, lượng tiêu thụ sơ cấp tương đương 13% so với cùng kỳ - thấp nhất trong 10 năm trở lại đây, phần lớn giao dịch tập trung ở những dự án có mức giá bán dưới 15.0 tỷ đồng/căn, có pháp lý hoàn thiện và được phát triển bởi các chủ đầu tư có năng lực tài chính mạnh.

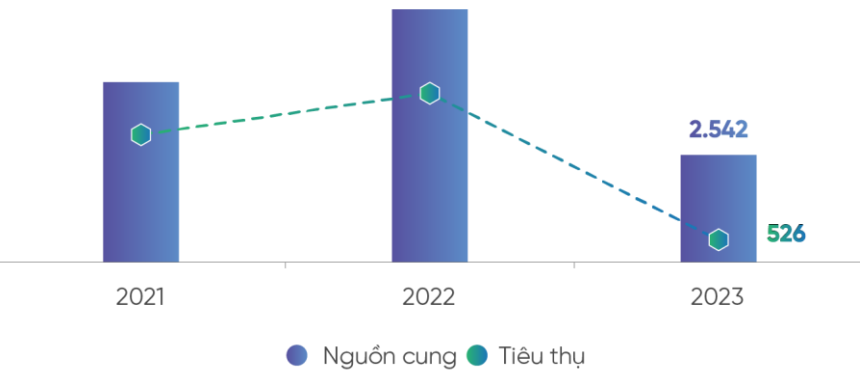
Miền Trung tiếp tục dẫn đầu khi chiếm 36% tổng nguồn cung và 86% tổng lượng tiêu thụ sơ cấp toàn thị trường.

Mặt bằng giá bán sơ cấp không biến động so với cùng kỳ và tiếp tục duy trì ở mức cao, dao động từ 6.0 – 155.7 tỷ đồng/căn. Mặc dù, nhiều chính sách bán hàng được áp dụng như cam kết/chia sẻ lợi nhuận, hỗ trợ lãi suất, ân hạn nợ gốc, ưu đãi thanh toán nhanh,...nhằm gia tăng thanh khoản nhưng không hiệu quả như kỳ vọng.

Nguồn: DKRA

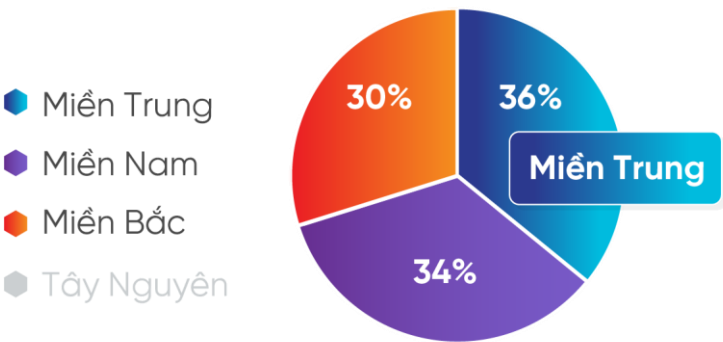
## Nguồn cung và tiêu thụ mới theo quý

Đvt: Căn



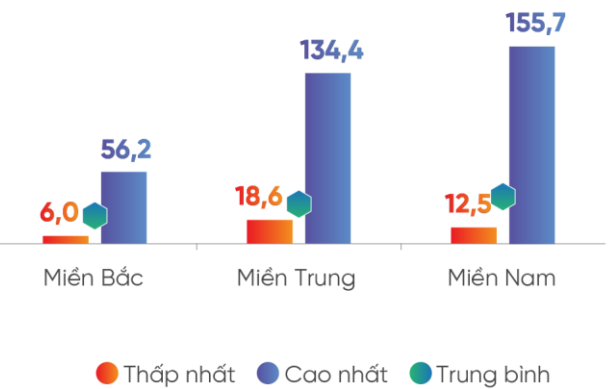
## Tỷ lệ nguồn cung mới theo miền

Đvt: %



## Giá bán dự án sơ cấp theo miền

Đvt: tỷ đồng/căn (VAT)





# THỊ TRƯỜNG BĐS NGHỈ DƯỠNG - CONDOTEL TP.HCM VÀ CÁC TỈNH GIÁP RANH

Nguồn cung sơ cấp giảm hơn 3% so với cùng kỳ năm 2022, tập trung chủ yếu ở những dự án cũ mở bán từ trước, trong khi dự án mới khá khiêm tốn bởi những rào cản pháp lý cũng như sự thận trọng của các chủ đầu tư khi đưa sản phẩm ra thị trường trong bối cảnh khó khăn như hiện nay.

Sức cầu chung thị trường ghi nhận ở mức thấp nhất trong 5 năm trở lại đây, lượng tiêu thụ sơ cấp chỉ bằng 32% so với cùng kỳ năm 2022. Hầu hết các dự án mới có tình hình bán hàng rất chậm, trong khi đó hơn 50% dự án sơ cấp đóng giở hàng không ghi nhận phát sinh giao dịch.

Miền Trung tiếp tục dẫn đầu khi chiếm 58% tổng nguồn cung sơ cấp và chiếm 41% tổng lượng tiêu thụ sơ cấp cả nước.

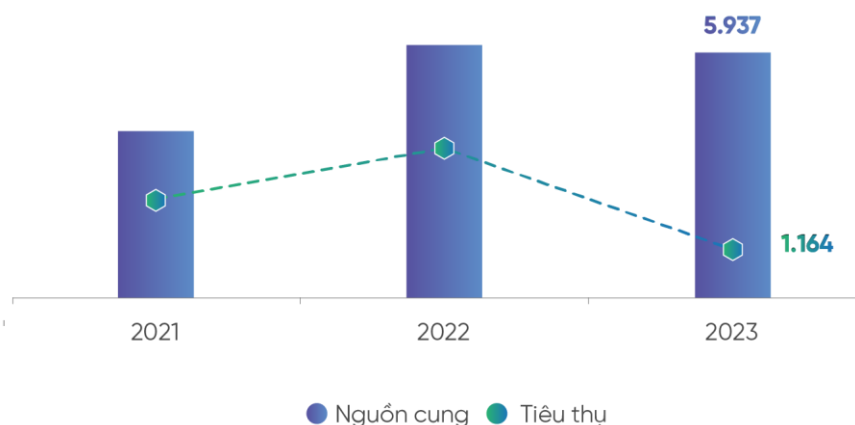
Thanh khoản thị trường ở mức thấp, giao dịch tập trung chủ yếu ở những dự án có pháp lý hoàn thiện, được phát triển bởi các chủ đầu tư có năng lực tài chính mạnh và có tổng giá trị dưới 3.0 tỷ đồng/căn.

Mặt bằng giá sơ cấp không biến động so với năm trước và vẫn neo ở mức cao do chi phí đầu vào cao. Tuy nhiên, các chính sách nghiêng về hỗ trợ dòng tiền như kéo dài lịch thanh toán, ân hạn nợ gốc, hỗ trợ lãi suất,...tiếp tục được áp dụng rộng rãi nhằm kích cầu thị trường.

Nguồn: DKRA

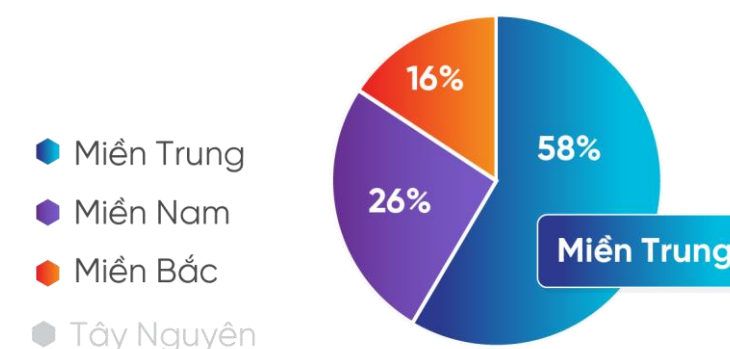
## Nguồn cung và tiêu thụ mới theo quý

Đvt: Căn



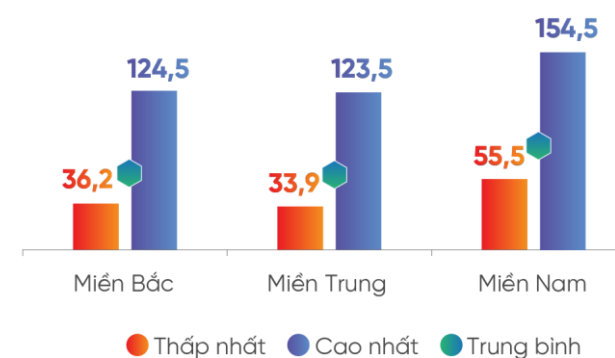
## Tỷ lệ nguồn cung mới theo miền

Đvt: %



## Giá bán dự án sơ cấp theo miền

Đvt: triệu đồng/m<sup>2</sup> (VAT)





# DỰ BÁO

## TÌNH HÌNH THỊ TRƯỜNG

### CĂN HỘ

Nguồn cung mới đưa ra thị trường dự kiến tăng so với năm 2023, dao động ở mức 12.000 - 15.000 căn, phần lớn nguồn cung tập trung tại: TP.HCM khoảng 8.000 -10.000 căn, Bình Dương khoảng 4.000 - 6.000 căn, Đồng Nai và BR - VT với khoảng 300 - 500 căn ở mỗi địa phương hay Long An với khoảng 200 - 300 căn.

Phân khúc căn hộ hạng A tiếp tục chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu nguồn cung tại thị trường TP. HCM, trong khi căn hộ hạng B và C tiếp tục là phân khúc chủ đạo tại Bình Dương cũng như các tỉnh giáp ranh.

Nguồn cung - sức cầu thị trường vào đầu năm không có nhiều biến động so với cuối năm 2023 và được kỳ vọng khởi sắc từ Quý 3 khi những chính sách pháp lý đủ độ “ngấm” lên thị trường giúp tháo gỡ các vướng mắc pháp lý, triển vọng phục hồi của nền kinh tế.

Thanh khoản thị trường tập trung ở những dự án nhà ở vừa túi tiền phục vụ cho nhu cầu ở thực với mức giá trên dưới 50 triệu đồng/m<sup>2</sup> tại TP. HCM hay dưới 35 triệu đồng/m<sup>2</sup> tại Bình Dương và các tỉnh giáp ranh.

Mặt bằng giá sơ cấp không có nhiều biến động hoặc điều chỉnh tăng nhẹ trước áp lực các chi phí đầu vào, các chính sách chiết khấu thanh toán nhanh, hỗ trợ ân hạn gốc, lãi vay ngân hàng...tiếp tục được đẩy mạnh nhằm kích cầu thị trường.

Thanh khoản cũng như mặt bằng giá thứ cấp khó có những đột biến trong ngắn hạn. Tuy nhiên các giao dịch “cắt lỗ”, giảm sâu giá bán có thể sẽ giảm đáng kể do phần lớn người mua lạm dụng đòn bẩy tài chính đã thực hiện cơ cấu hoặc bán bớt tài sản giai đoạn 2020 – 2030.

### BDS NGHỈ DƯỠNG

Nguồn cung condotel dự kiến giảm so với năm 2023, dao động khoảng 800 - 1.000 căn đưa ra thị trường, phân bổ chủ yếu tại BR -VT và Quảng Ninh.

Nguồn cung biệt thự nghỉ dưỡng tương đương với năm 2023, khoảng 250 - 300 căn đưa ra thị trường, tập trung chủ yếu ở Hòa Bình.

Nguồn cung nhà phố/shophouse nghỉ dưỡng dự kiến tương đương năm 2023 với khoảng 200 - 300 căn đưa ra thị trường. Nguồn cung chủ yếu tập trung ở Kiên Giang.

Sức cầu chung thị trường tiếp tục xu hướng giảm và chưa có dấu hiệu cho thấy sự phục hồi của phân khúc này trong ngắn hạn.

Mặt bằng giá bán sơ cấp duy trì ổn định, khó có những biến động mạnh về giá trong năm 2024. Các chính sách chiết khấu, hỗ trợ lãi suất, ân hạn nợ gốc, cam kết cho thuê,...tiếp tục được áp dụng rộng rãi trong năm 2024.

Thị trường bất động sản nghỉ dưỡng dự kiến sẽ khó bứt phá vào năm 2024 và nhiều khả năng đà giảm của thị trường vẫn tiếp tục kéo dài trong 3 - 5 năm tiếp theo.



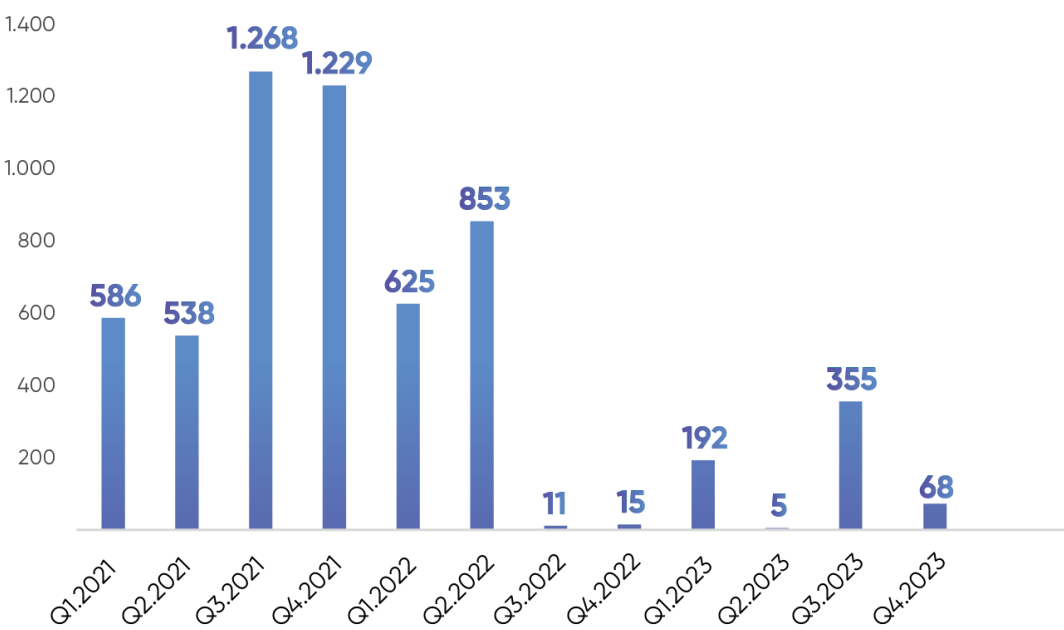
# 3 | HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ 4.2023



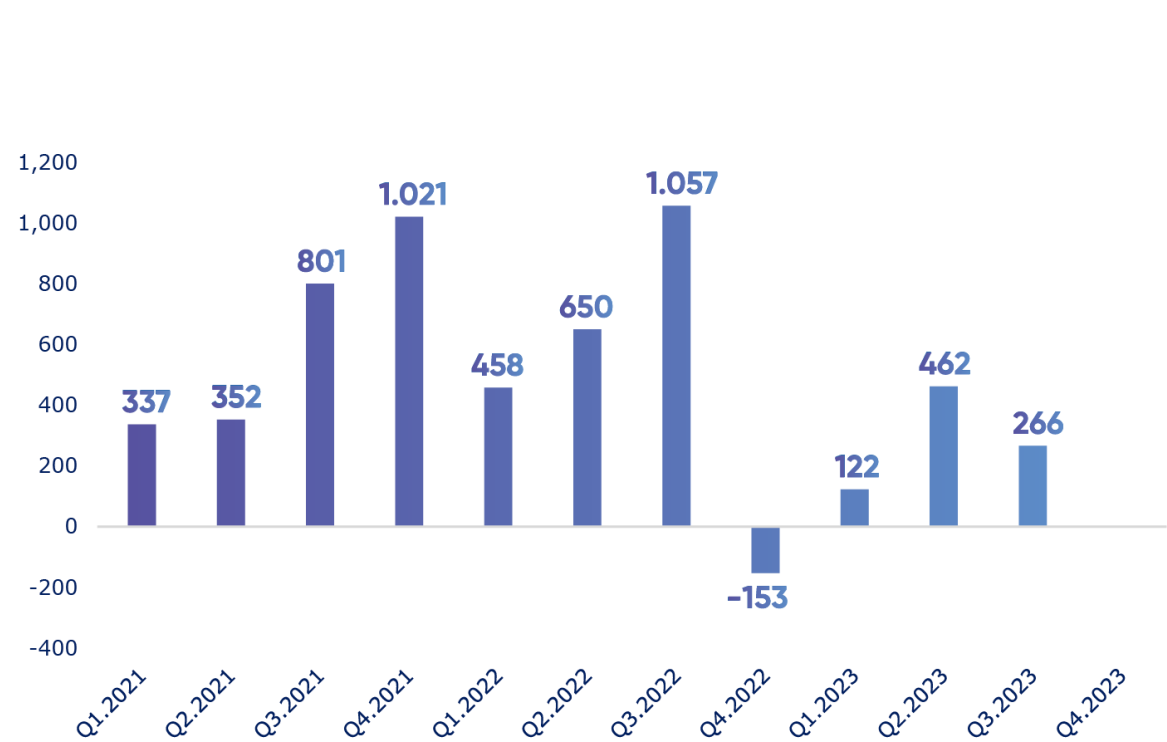
# KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 4.2023

|                                                                       |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>DOANH THU THUẦN QUÝ 4</div> <div>68</div> <div>tỷ đồng</div>     | <div>LỢI NHUẬN SAU THUẾ QUÝ 4</div> <div>283</div> <div>tỷ đồng</div>    | <div>Lợi nhuận quý 4 chủ yếu được thúc đẩy nhờ ghi nhận doanh thu tài chính. Với kết quả quý 4 tăng trưởng vượt trội, PDR đã cán đích thành công kế hoạch lợi nhuận sau thuế 2023.</div> <div>Quỹ đất đa dạng, nhiều dự án hoàn thiện pháp lý, đang đi vào xây dựng sẽ là cơ sở và động lực để PDR phát triển mạnh mẽ trong tương lai.</div> |
| <div>DOANH THU THUẦN NĂM 2023</div> <div>618</div> <div>tỷ đồng</div> | <div>LỢI NHUẬN SAU THUẾ NĂM 2023</div> <div>682</div> <div>tỷ đồng</div> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

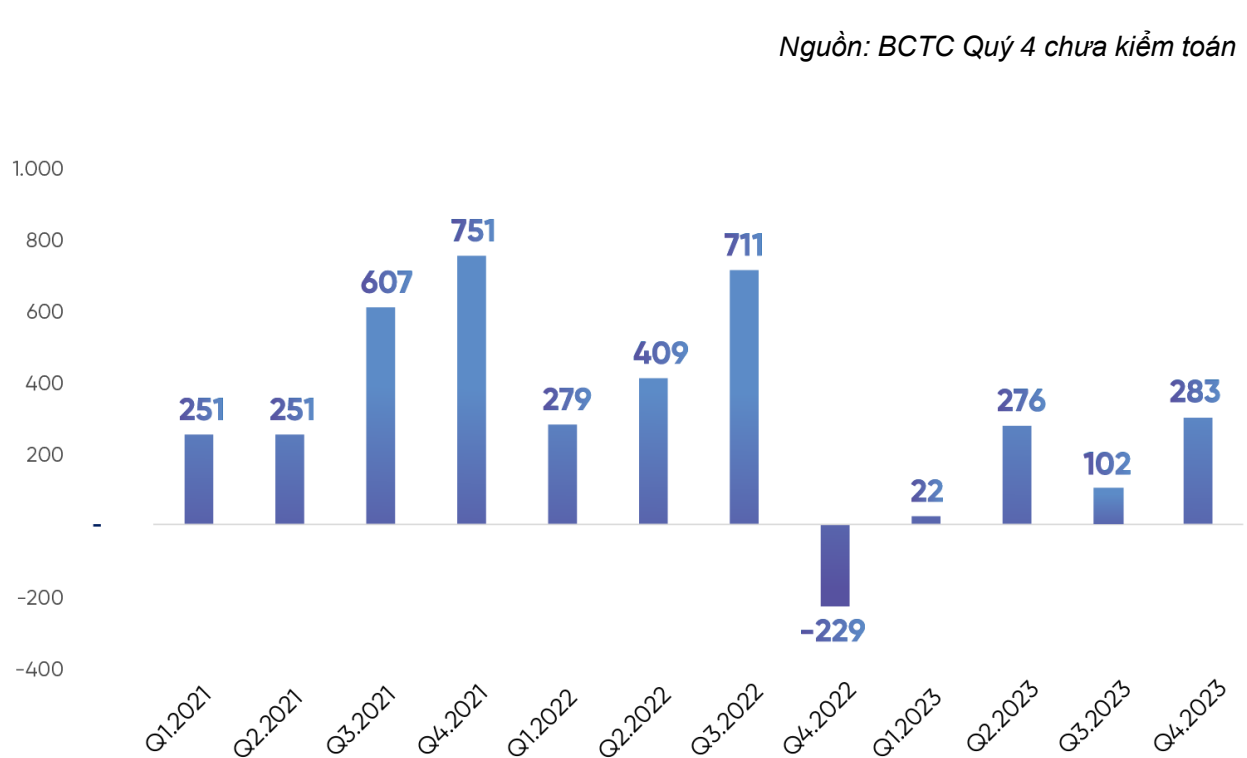
Doanh thu thuần (tỷ đồng)



EBITDA (tỷ đồng)



Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)



Nguồn: BCTC Quý 4 chưa kiểm toán



# 4 | CỔ PHIẾU PDR



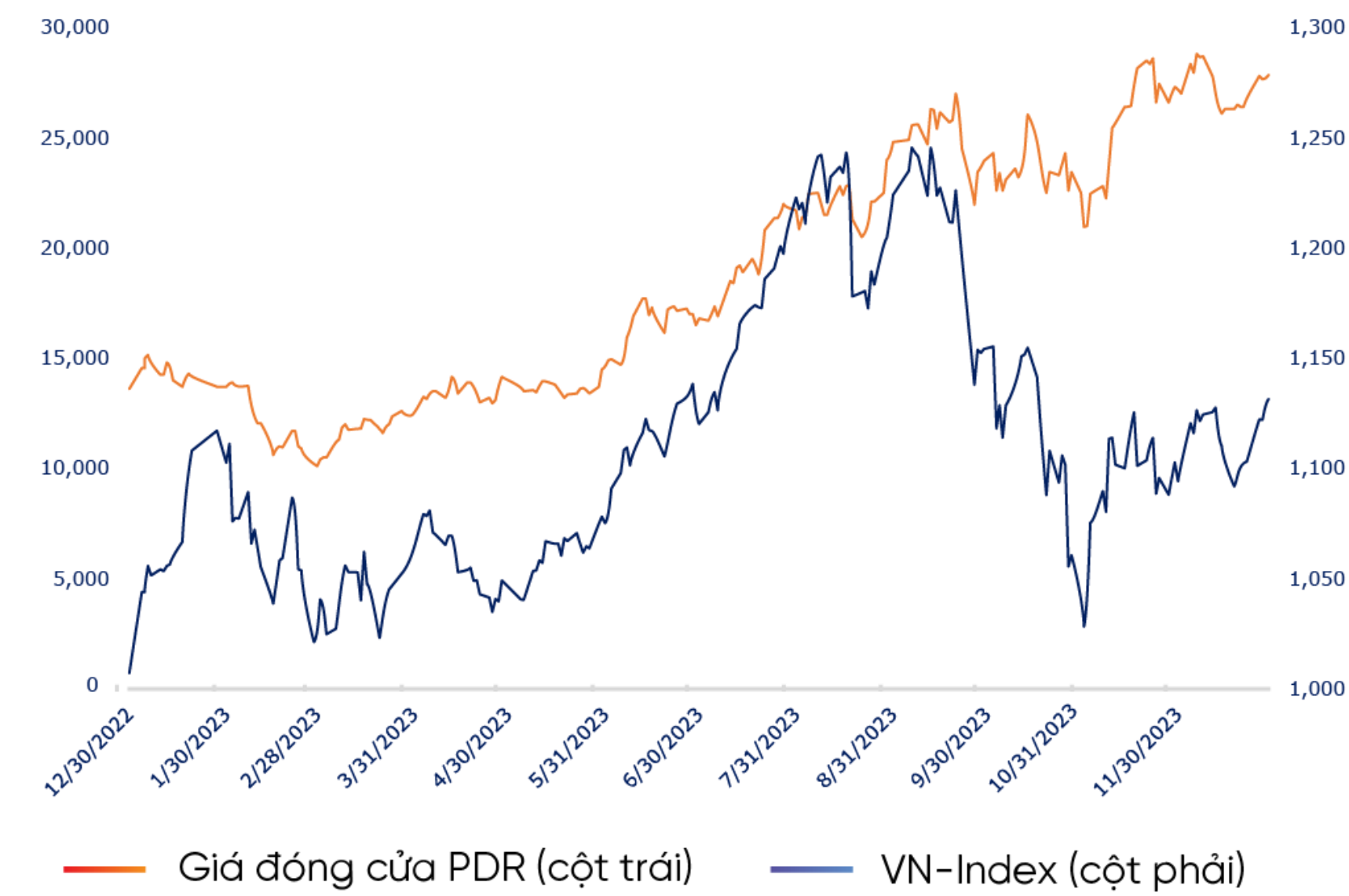
# CỔ PHIẾU PDR

27.850VND

GIÁ CỔ PHIẾU CẬP NHẬT NGÀY 29/12/2023



Diễn biến giá cổ phiếu



Nguồn: FiinX, dữ liệu tính đến 29/12/2023





# 5 | THÔNG TIN DỰ ÁN



# BẢN ĐỒ DỰ ÁN

TP. HỒ CHÍ MINH

Quỹ đất  
mục tiêu28,96ha

| Dự án                                    | Loại hình      |
|------------------------------------------|----------------|
| Trần Hưng Đạo                            | Khu thương mại |
| Phan Văn Đạt                             | Khu thương mại |
| Thủ Đức                                  | Khu phức hợp   |
| Project A                                | BDS Dân dụng   |
| Project B                                | BDS Dân dụng   |
| Trương Định                              | Khu thương mại |
| 39 Phạm Ngọc Thạch<br>(Tòa nhà VP chính) | BDS Dân dụng   |

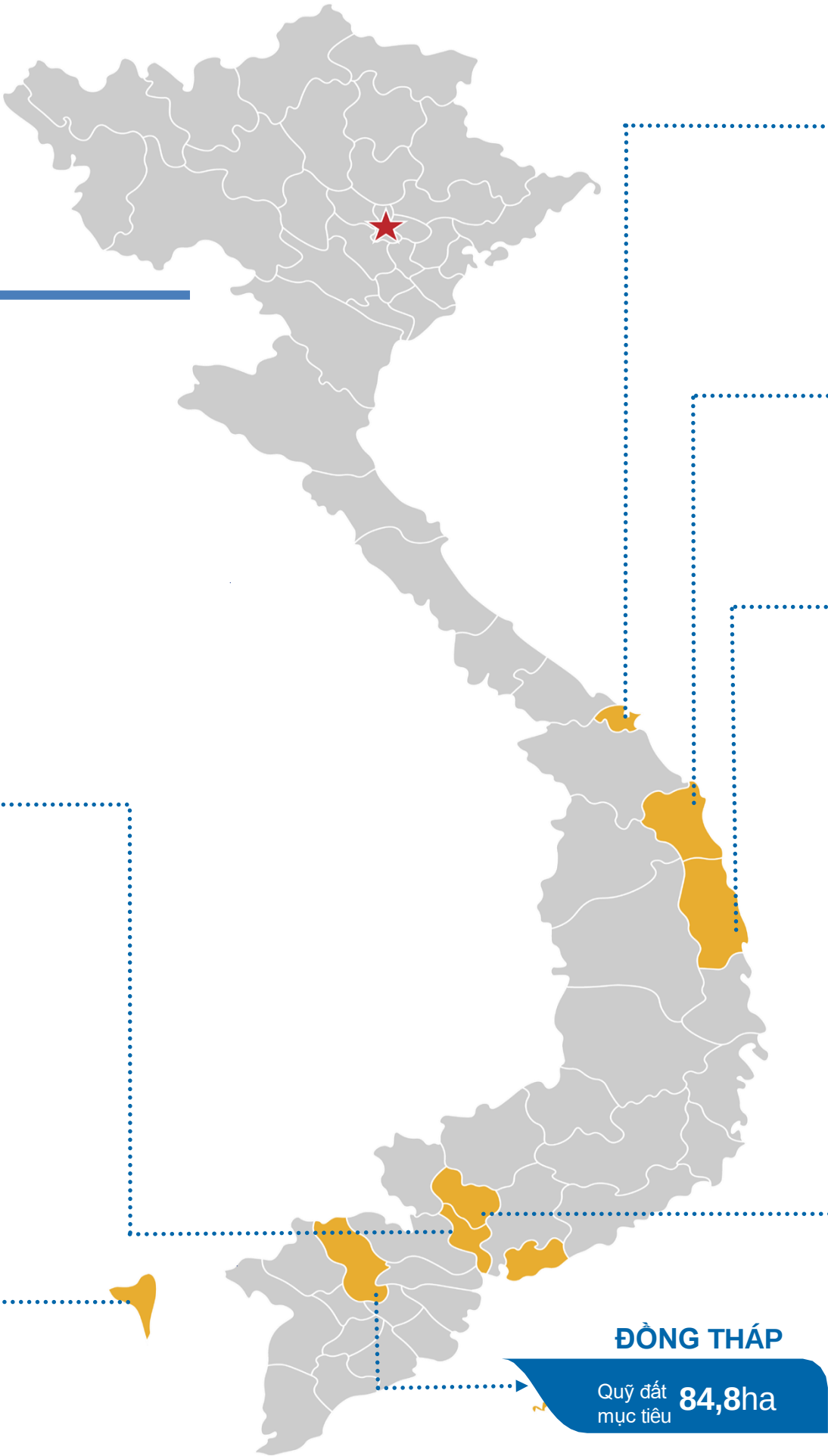
PHÚ QUỐC

Quỹ đất  
mục tiêu120,3ha

| Dự án           | Loại hình      |
|-----------------|----------------|
| Hàm Ninh        | Khu phức hợp   |
| Phú Quốc resort | Khu thương mại |

ĐỒNG THÁP

Quỹ đất  
mục tiêu84,8ha



ĐÀ NẴNG

Quỹ đất  
mục tiêu535,87ha

| Dự án                      | Loại hình    |
|----------------------------|--------------|
| KĐT Hòa Tiến               | BDS Dân dụng |
| 223 Trần Phú               | BDS Dân dụng |
| Hàn Riverside – Như Nguyệt | BDS Dân dụng |

QUẢNG NGÃI

Quỹ đất  
mục tiêu3.113,34ha

| Dự án        | Loại hình    |
|--------------|--------------|
| Bờ Bắc       | BDS Dân dụng |
| Quảng Ngãi 1 | BDS Dân dụng |

BÌNH ĐỊNH

Quỹ đất  
mục tiêu159,87ha

| Dự án        | Loại hình    |
|--------------|--------------|
| Nhơn Hội     | BDS Dân dụng |
| Bắc Hà Thanh | BDS Dân dụng |
| Số 1 Ngô Mây | BDS Dân dụng |

BÌNH DƯƠNG

Quỹ đất  
mục tiêu278,96ha

| Dự án           | Loại hình    |
|-----------------|--------------|
| Bình Dương NTMK | BDS Dân dụng |
| Khác            | BDS Dân dụng |

BÀ RỊA - VŨNG TÀU

Quỹ đất  
mục tiêu29,35ha

| Dự án        | Loại hình                 |
|--------------|---------------------------|
| Phước Hải    | BDS Dân dụng / Thương mại |
| Tropicana    | BDS Dân dụng / Thương mại |
| Poulo Condor | BDS Dân dụng / Thương mại |





# DỰ ÁN NỔI BẬT

## KHU PHỨC HỢP CAO TẦNG THUẬN AN (NTMK)

Khu phức hợp cao tầng Thuận An (NTMK) tọa lạc trên mặt tiền đường Nguyễn Thị Minh Khai, Thuận Giao, Thuận An, Bình Dương, cách trung tâm thành phố Thủ Dầu Một chỉ 5km.

Dự án có tổng mức đầu tư lên đến 10,515 tỷ đồng, bao gồm căn hộ, TMDV, shophouse và các tiện ích nội khu, được kỳ vọng sẽ trở thành nơi lý tưởng phục vụ nhu cầu sinh sống và phát triển tại một trong những tỉnh thành đang có mức thu nhập cao nhất cả nước.



### Vị trí

Nguyễn Thị Minh Khai,  
Thuận Giao, Thuận An,  
Bình Dương.



### Sản phẩm

Căn hộ, thương mại dịch vụ,  
Shophouse,...



Diện tích sàn  
xây dựng  
442,623 m2



Tổng mức đầu tư  
dự kiến  
Khoảng 10,515 tỷ



# CẢM ƠN!



Bản quyền thuộc về CTCP Phát triển Bất động sản Phát Đạt (PDR). Tất cả nội dung trong Bản tin chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin cho các Nhà đầu tư/Cổ đông, tổ chức/cá nhân của PDR. PDR nỗ lực đảm bảo tính minh bạch, đầy đủ và chính xác về các thông tin được trình bày trong Bản tin. Tuy nhiên, những thông tin này không phải là lời chào mua/chào bán cổ phiếu PDR, do đó, Nhà đầu tư/Cổ đông chỉ nên xem Bản tin này là một nguồn tham khảo và PDR miễn trừ trách nhiệm trước những trường hợp ngoài ý muốn khi có cá nhân khác sử dụng thông tin trên dưới bất kỳ mục đích nào.

Mời Quý Nhà đầu tư/Cổ đông tham khảo thêm công bố thông tin của CTCP Phát triển Bất động sản Phát Đạt tại link:

**PDR CÔNG BỐ THÔNG TIN**

**THÔNG TIN LIÊN HỆ:**

IR Director - Ms. Huyen Trang  (+8428) 2226 6868 (Ext: 522)  [trang.cao@phatdat.com.vn](mailto:trang.cao@phatdat.com.vn)